



Commune de BURTRECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note de Synthèse

Dossier Enquête Publique

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 15 / 01 / 2018 arrêtant le projet de révision du PLU.

Le Maire :



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 76

Sommaire :

1- FICHE DE SYNTHESE	1
2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	3
3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL	22
4 - SYNTHESE DES SURFACES PAR ZONE	32
5- STECAL	33

Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de Burthecourt-aux-Chênes
Rue de la Mairie
54210 BURTHECOURT-AUX-CHENES
Tel : 03 83 46 55 23

Mail : mairie.burthecourtauxchenes@orange.fr


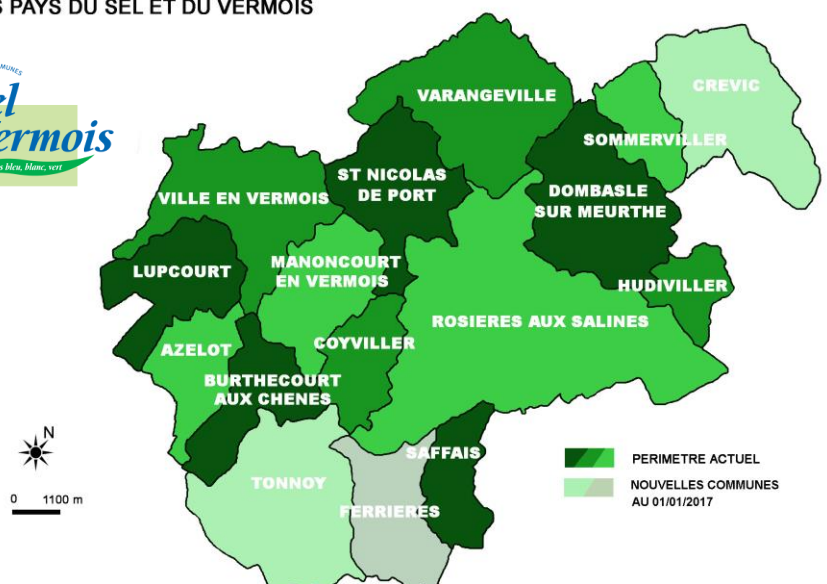
Objet de l'enquête publique

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé depuis 2005. La procédure a été initiée afin de faire évoluer le document d'urbanisme au regard des obligations réglementaires et des dernières évolutions législatives

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES est concernée par le **SCoT Sud 54**, approuvé le 14 décembre 2013.

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de la procédure de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES.

Les premières réunions de travail ont commencé en avril 2016. Le Conseil Municipal de BURTHECOURT-AUX-CHENES a arrêté le projet de révision du POS valant élaboration du PLU en janvier 2018

Commune	BURTHECOURT-AUX-CHENES
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Nancy
Canton	Jarville-la-Malgrange
Communes limitrophes	4 communes sur le plateau du Vermois : <ul style="list-style-type: none"> - Azelot - Coyviller - Manoncourt-en-Vermois - Ville-en-Vermois 2 communes dans la vallée de la Moselle : <ul style="list-style-type: none"> - Tonnoy - Flavigny-sur-Moselle
Superficie	5,59 km ²
Densité démog.	19,6 hab./km ² en 2014
Communauté de Communes	Appartenance à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (16 communes pour environ 29 952 habitants) Siège situé à Saint-Nicolas de Port <p style="text-align: center;">COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS</p>  
Urbanisme réglementaire communal	Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 janvier 2005 Révision du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Prescription de la révision du PLU le 1^{er} décembre 2014 - Débat sur le PADD le 5 septembre 2016 - Décision de la MRaE de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale en date du 13 octobre 2017 - Arrêt par DCM le 15 / 01 / 2018
Urbanisme réglementaire supracommunal	Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud 54) approuvé en décembre 2013 PLH de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois en cours d'élaboration
Objet de la saisine de la CDPENAF	Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au PLU Existence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone N où sont autorisés des constructions autres que celles permises de manière générale en zone N et des extensions et/ou annexes des bâtiments existants

2 - PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

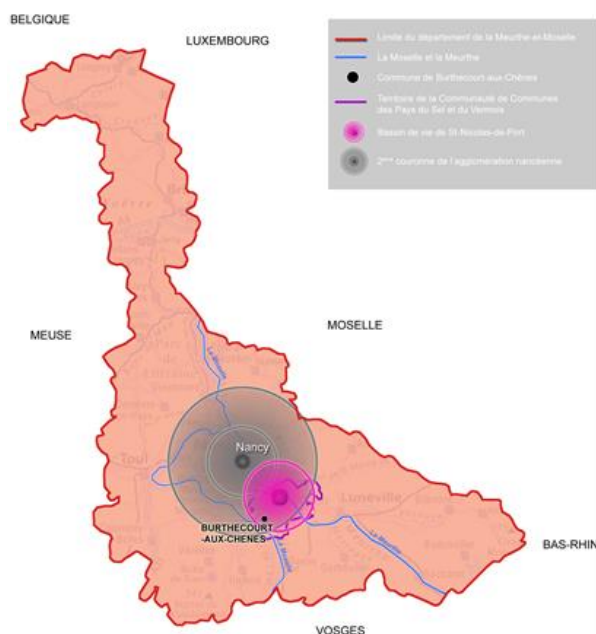
Le village de BURTHECOURT-AUX-CHENES est situé dans le sud du département de la Meurthe-et-Moselle, au cœur d'un territoire rural, à quelques kilomètres au sud de Nancy. Il fait partie de la **deuxième couronne de Nancy**.

BURTHECOURT-AUX-CHENES se situe à 15 km du pôle urbain métropolitain de Nancy, et à proximité de pôles urbains secondaires structurant le sud Nancéien : à 7 km de Saint-Nicolas-de-Port, à 12 km de Dombasle-sur-Meurthe, et à 13 km de Ludres. De plus, la RN333 Nancy-Lunéville est à moins de 5 km de la commune.



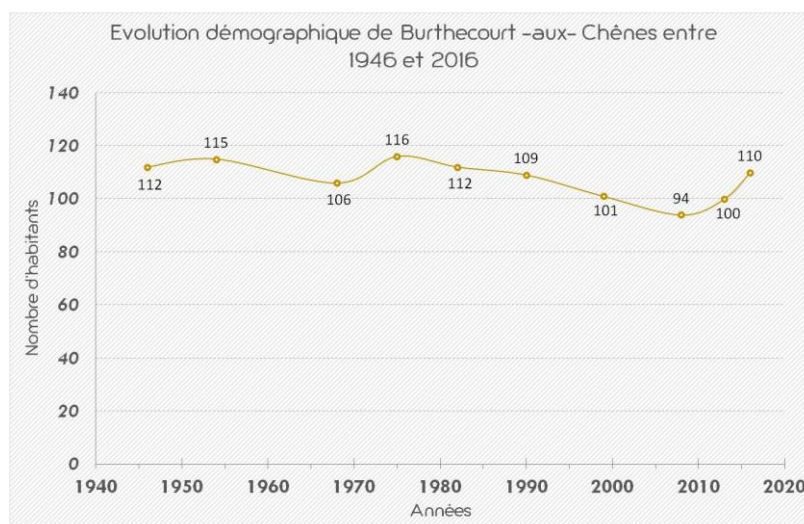
Le ban de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par la RD115A qui se greffe aussitôt à deux autres RD situées de part et d'autre, au nord et au sud de la commune. Il s'agit respectivement de la RD115 qui relie Richardmémil à l'ouest à Saint-Nicolas-de-Port au nord-est, et de la RD74 (prolongée en RD1A) qui relie Tonnoy au sud-ouest à Saint-Nicolas-de-Port. A l'ouest, elle permet d'accéder à l'autoroute A330 en moins de 10 minutes. A l'est du village, on trouve la RD112 qui mène à Laneuveville-devant-Nancy, aux portes sud-est de Nancy. Ainsi, cette route départementale qui irrigue le territoire sur l'axe nord-sud permet de rejoindre le cœur de Nancy en **moins de 30 minutes**. Ce maillage routier en fait donc un territoire rural relativement bien desservi, à proximité de diverses zones urbaines d'influence, mais aussi des autoroutes desservant les plus grandes agglomérations de Lorraine.

D'un point de vue géographique, la commune se situe sur le plateau agricole du Vermois, entre les vallées de la Meurthe à l'est et de la Moselle à l'ouest. Le village se situe à une altitude de 320 m et offre une large vue sur le plateau, jusqu'aux limites de l'agglomération nancéienne.



2.1. Contexte démographique

En 2016, la commune compte 110 habitants. La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a connu une évolution démographique dont la tendance est relativement négative depuis le milieu du XIXe siècle, période à laquelle le monde paysan était alors à son apogée.



Les phénomènes d'exode rural, suivis plus tard de périurbanisation largement connue dans ce type de territoire sont ici très faiblement perceptibles. En passant de 116 habitants en 1975 à 94 en 2008 (soit une perte de 19%), on remarque que la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est pas une commune qui attire véritablement un phénomène de périurbanisation. Cependant, depuis 2008 on observe une augmentation constante de la population, comptant alors 16 nouveaux habitants jusque 2016.

BURTHECOURT-AUX-CHENES semble rester un village rural dont son expansion reste relativement limitée au regard d'autres villages alentour, dont la proximité avec la ville de Nancy est équivalente.

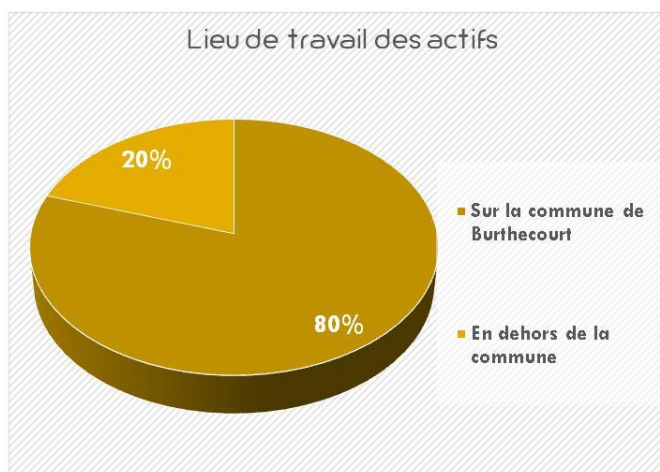
L'évolution par tranches d'âges entre 2008 et 2013 met en évidence un rajeunissement de la population.

On constate que depuis 1968, la taille du cercle familial n'a fait que diminuer, passant de 3,2 habitants par ménage en 1968 à seulement 2 en 2013. Cela confirme le « rétrécissement » du cercle familial dont la tendance se généralise à l'échelle nationale.

Enjeux et perspectives	POPULATION	L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village.
		La commune doit travailler sur son attractivité, en profitant de la proximité du bassin Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe et de l'agglomération de Nancy, pour pérenniser l'équilibre de sa population (renouvellement des générations) et valoriser son cadre de vie.

2.2. Contexte économique

Entre 2008 et 2013, on observe une augmentation de la population active de 8,7 points (soit 4 individus supplémentaires). Ainsi, en 2013, les chiffres de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES sont nettement meilleurs que ceux du département. Le chômage semble s'être résorbé. Cette augmentation de la population active s'explique par un équilibre de la tranche des 15 à 64 ans depuis 2008 en légère augmentation. Sur la même période, la commune gagne 4 actifs pour 6 nouveaux habitants.



Sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES, on 5 exploitations agricoles (polyculture, élevage bovin, aviculture, maraîchage bio, apiculture) ayant leur siège sur la commune et 2 fermes équestres (dont l'une avec ferme pédagogique, chambres d'hôtes et gîte, installation traiteur).

La commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 80 % des actifs résidents ayant un emploi exercent leur profession à l'extérieur du village. Alors que le nombre d'emplois sur la commune est stable entre 2008 et 2013, les nouveaux actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. L'importance de ces déplacements quotidiens s'explique par le caractère rural de la commune mais aussi par la proximité de pôles importants, tel que Nancy et son agglomération, le bassin Saint-Nicolas-de-Port / Dombasle, ainsi que Lunéville. 20 % des actifs restent sur la commune ce qui révèle une tendance intéressante : il s'agit essentiellement des exploitants agricoles présents sur la commune dont une part importante est dédiée à l'activité équestre.

L'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme) se trouve en partie sur le ban communal.

Enjeux et perspectives	ACTIVITES	La commune doit répondre aux besoins d'une population qui se rajeunit, notamment avec l'augmentation de la classe des plus jeunes (0-14 ans).
		Quelques activités sont recensées sur le territoire communal : il s'agit essentiellement des exploitations agricoles. L'activité agricole est encore présente. Il est primordial de prendre en compte cette présence et d'anticiper les éventuels projets agricoles des exploitants.
		Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités agricoles, de la commune située sur un promontoire.

2.3. Contexte de l'habitat

Entre 1968 et 2013, l'urbanisation sur la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a progressé uniquement au profit de maisons individuelles, comptabilisant 89,1 % de résidences principales en 2013. Sur cette période, le nombre de logements a augmenté de 55% passant de 36 en 1968 à 56 en 2013, alors que la population n'a fait que diminuer de 1975 à 2008. Cela représente 20 maisons supplémentaires en 45 ans. La résultante de ces deux tendances inverses se traduit par le phénomène de desserrement des ménages vu précédemment.

Depuis 1990 on constate une légère réaugmentation de la vacance qui s'élève à 7,1% en 2013 (dernière donnée de l'INSEE), soit 4 logements. Ce pourcentage, inférieur aux moyennes départementales (9% en 2013 en Meurthe-et-Moselle) sous-entend une certaine pression foncière sur le village. Cela s'explique par la position géographique de BURTHECOURT-AUX-CHENES situé en périurbain/rural à proximité des pôles urbains structurants, mais aussi par le prix du foncier en augmentation dans les communes urbaines.

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES dispose d'un parc de logements assez ancien. En effet, 50 % des logements ont été construits avant 1946, ce qui correspond au village ancien. Une deuxième période de construction se démarque de 1971 à 1990, comptabilisant 26 % du parc de logement alors que la population était en baisse. Cela marque la relativité du phénomène de périurbanisation sur la commune.

Le parc des résidences principales de BURTHECOURT-AUX-CHENES est caractérisé en 2013, par :

- ✓ des logements presque exclusivement individuels (98,3 % de maisons ;
- ✓ des logements composés essentiellement de 4 pièces ou plus, (98,1 %) ;
- ✓ une prédominance de propriétaires (90,4 %), pour une petite part de locataires (7,7 %) qui est restée stable entre 2008 et 2013.

BURTHECOURT-AUX-CHENES possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine : 7 dents creuses, 11 en cours de viabilisation et 7 logements vacants. Après concertation des propriétaires concernés, le **taux de rétention** est évalué à environ 50%. **Le taux de vacance réel est de 12,5%** (7logements vacants sur 56) ce qui est nettement supérieur au taux de fluidité nécessaire au parc de BURTHECOURT-AUX-CHENES car le SCoT Sud 54 indique un taux compris entre 4 et 6 % pour une commune de cette taille (cf : taux correspondant à la catégorie « communes qui ne sont pas des polarités », données SCoT Sud 54 – DOO). 3 à 4 logements vacants peuvent donc être pris en compte dans le potentiel foncier. Ainsi, le véritable potentiel de logements constructibles au sein de la trame bâtie existante est de 16 à 17 logements.

Enjeux et perspectives	LOGEMENT	<p>Le pourcentage de vacance de la commune offre un faible potentiel de création de nouveaux logements (d'après le seuil recommandé par le SCoT pour assurer une fluidité du parc de logements). L'intérêt de la commune est alors de se tourner vers le potentiel offert par d'éventuelles dents creuses – bien que les besoins de la commune soient déjà couverts par une zone dont le permis d'aménager a récemment été déposé - avant d'envisager une nouvelle zone à urbaniser.</p>
		<p>Le parc de logements de BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise essentiellement par de l'habitat individuel en maison. L'évolution de la commune se fait essentiellement par la construction de nouveaux logements. Une attention particulière devra être portée sur ces nouvelles constructions afin de conserver une cohérence d'ensemble et un lien avec le centre ancien, mais aussi envers la diversification du parcours résidentiel pour attirer d'une part, nouvelles populations jeunes, et d'autre part, de répondre aux besoins d'une population vieillissante.</p>
		<p>L'évolution de la structure des ménages implique une évolution des besoins en termes de logements. Cette évolution, est à prendre en compte dans le développement futur de la commune.</p>

2.4. Contexte urbanistique

Le village ancien forme le noyau du village actuel. Il s'agit d'un village-tas qui s'est organisé non pas le long d'une rue comme beaucoup de villages lorrains, mais autour d'un élément important qui était l'église. Son plan ramassé s'organise donc en 2 rues principales parallèles connectées par une ruelle devant l'église : rue de l'Eglise, rue de la Fontaine

En tant que village rural lorrain, le centre ancien possède encore les caractéristiques qui lui sont associées, à savoir une rue généreuse bordée d'usoirs faisant l'interface entre l'espace publique de la rue et l'espace privée de l'habitation. Celle-ci se prolonge ensuite à l'arrière par de plus ou moins longues parcelles recevant jardins ou potagers. Un caniveau pavé subsiste et délimite alors l'emprise de la route et des usoirs qui sont bien souvent enherbés ou en terre, donc souvent perméables. C'est au cœur du noyau ancien que se dégage une unité architecturale affiliée au village rural lorrain.

Le village ancien s'est également développé sur une petite partie le long du côté ouest de la Grande rue sous forme de « Faubourg ». La structure du parcellaire impose une implantation des constructions en gradins se trouvant mitoyennes deux à deux. Bien que différent du centre ancien, un front bâti est alors assuré. Il s'agit de constructions moins profondes, destinées davantage au logement qu'à l'activité agricole de type R+1 + attique.

Dans les années 1970, la commune a connu une augmentation du nombre de logements qui se caractérise principalement par de l'habitat individuel, venant compléter le front de rue situé au sud du carrefour de la Grande rue, côté est. Il s'agit de pavillons présentant une majorité de mitoyenneté, mais dont l'implantation par rapport à la rue n'a plus rien à voir avec la configuration du village ancien, ni même des constructions situées en face. En effet, certaines présentent un fort recul, ce qui tend à faire disparaître la notion d'alignement et de réel front de rue. De plus, cette période marque le commencement du mitage pavillonnaire grignotant le sud de la trame urbaine. En effet, une deuxième période de construction débutant dès la fin des années 2000 s'est amorcée au profit de maisons individuelles, en rupture avec l'unité du village ancien. Leur implantation non contrôlée est disséminée, agrandissant l'enveloppe urbaine principalement vers le sud au niveau du virage de la Grande rue, à la première intersection avec un chemin. On y retrouve alors un tissu très lâche et des constructions plus contemporaines isolées les unes des autres. Dans l'ensemble, l'architecture de ces constructions est de type pavillonnaire sans caractéristiques référentielles marquées.

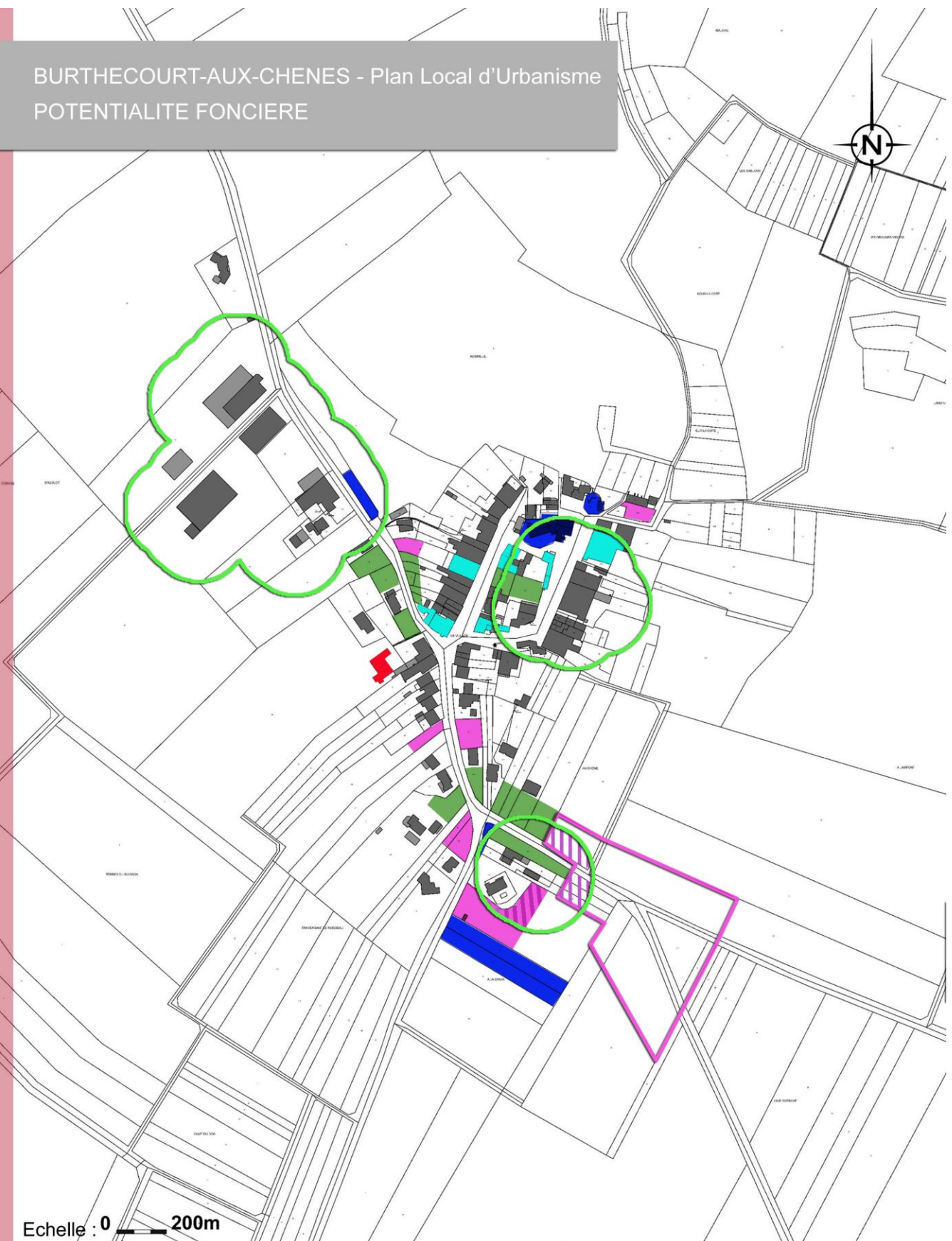
Pour finir, une zone d'extension en cours de viabilisation au lieu-dit A Lampond (qui correspond dans le PLU à de la zone UB) va étirer l'urbanisation du village vers le sud, jusqu'après la seconde intersection de la Grande rue avec un chemin.

Tel un village rural lorrain classique, BURTHECOURT possède une ceinture verte composée de jardins et de vergers sur les arrières de parcelles bâties. Combinée aux espaces agricoles de prairies et de prés-vergers entourant le tissu urbain du village, cette ceinture verte offre une transition douce avec le grand paysage et les terres de cultures. Elle est davantage marquée sur la partie sud du village.

Enjeux et perspectives	ANALYSE URBAINE	La trame urbaine compte de nombreux éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité d'assurer leur préservation.
		La très nette différence entre les constructions récentes et anciennes devra faire l'objet d'une réflexion communale afin d'organiser les futures constructions.
		L'organisation typique du village-tas devra être préservée, notamment son intégration paysagère dans le grand paysage.
		Du point de vue des voies de communication, la commune bénéficie d'une position géographique intéressante, avec le passage d'une route départementale permettant de rejoindre des axes plus structurants. Son cadre paysager en fait un atout d'attractivité qu'il faut travailler.



BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme POTENTIALITE FONCIERE



Echelle : 0 — 200m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Potentiel mutable :
 - Dents creuses
 - Dents creuses en cours de viabilisation
 - ▨ Dents creuses concernées par un recul agricole
 - Logement vacant / en ruines
 - Site d'une ancienne activité mécanique (fermé)
- Potentiel non mutable :
 - Terrains d'agrément
 - Terrains / Equipements communaux

2.5. Contexte agricole et forestier

L'occupation du sol se décompose de la façon suivante :

Surface totale	Terres agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Surface artificialisée	Zones humides	Surface en eau
559 ha 100%	400 ha 72%	151 ha 27%	8 ha 1%	0	0

Avec toutes les précautions nécessaires pour traduire ces données (imprécision due au large maillage utilisé), ce tableau montre une prédominance des espaces agricoles ainsi qu'une présence importante de la surface forestière. La faiblesse de la surface artificialisée traduit quant à elle une très faible emprise de la trame urbaine du fait d'une faible urbanisation.

L'occupation du sol sur BURTHECOURT-AUX-CHENES est essentiellement agricole. En effet, les massifs boisés représentent 27% environ (151 ha). Un seul massif forestier ainsi que quelques îlots peuvent être identifiés sur le ban communal. Il s'agit de la forêt de BURTHECOURT et du Bois de l'Abbé, situés de part et d'autre du ruisseau de la Trimé. Cet ensemble forestier complète le coteau boisé de la Moselle qui se prolonge principalement sur les communes d'Azélot et de Flavigny-sur-Moselle. Ils sont composés de chênes décidus purs, de hêtres et de charmes.

L'activité agricole est une composante importante de l'économie locale de BURTHECOURT-AUX-CHENES, avec 4 exploitations recensées en 2015 tournées vers la polyculture et l'élevage, 1 apiculteur et 2 fermes équestres sont recensés au sein de la commune, soit 7 domiciliés sur la commune. On note également la présence d'1 association d'hébergement et de sauvetage de chevaux : Forever Blue. La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES connaît, une faible variation de sa SAU entre 1988 et 2010 (27 ha). Cependant elle suit la variation du nombre d'exploitations passé successivement de 6 à 8 puis à 4 en 1988, 2000 et 2010. Cela en est de même pour la variation des superficies des surfaces toujours en herbe.

Données Agreste Recensement Agricole 2010

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations	4	8	6
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA tps plein)	5	12	7
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	259	286	262
Cheptel en nombre de bêtes (Unité Gros Bétail Tous Aliments) *	209	2978	246
Superficie en terres labourables (ha)	163	156	149
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	S
Superficie toujours en herbe (ha)	97	129	112

Au niveau de l'économie agricole, on dénombre :

Nom exploitation	Ferme des Reimprés
Nom exploitants	Mme COLIN Colette
Activités	Polyculture et élevage : 45 à 50 vaches
Siège d'exploitation	Burthecourt-aux-Chênes
Présence de bâtiments sur le ban	Etable sise 8 rue de la Fontaine à Burthecourt-aux-Chênes
Statut réglementation agricole	RSD
Présence d'habitat	8 rue de la Fontaine à Burthecourt-aux-Chênes
Projet	Pas de développement espéré ni de besoin particulier Haie Sotraye : secteur éventuellement pressenti pour sortir du village si besoin d'indépendance à terme Projet de gîte rural dans la ferme ou de chambre d'hôte
Localisation des terres exploitées	Prairies permanentes, pâtures et cultures

<i>Nom exploitation</i>	Ecurie du Vermois
<i>Nom exploitants</i>	M. BERTOLLOTTI Boris
<i>Activités</i>	Ferme équestre (entreprise individuelle) : 45 chevaux/poneys Pension de chevaux + école d'équitation + poney club + ferme découverte + ferme pédagogique 2 chambres d'hôtes + gîte dans le village + installation traiteur dans le village (dans maison rénovée)
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui (hangar datant de 2015)
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	A la ferme
<i>Projet</i>	Extension de la ferme pour les poules derrière l'écurie
<i>Localisation des terres exploitées</i>	27 ha dont 19,75 sur Burthecourt-aux-Chênes Près pour pension de chevaux

<i>Nom exploitation</i>	SCEA de la Haie des Prés
<i>Nom exploitants</i>	M. FLAMBERT Nicolas
<i>Activités</i>	Elevage de poules pondeuses en cage : 201 000 places autorisées par l'autorisation d'exploiter mais 135 000 places occupées Production de 125 000 œufs par jour Œufs collectés sur site, non conditionnés sur place, distribués ensuite et vendus sous différentes marques
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes Siège sociale dans la Marne
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Site de 6 ha avec 4 hangars de ponte (8,50 m au faitage) + 1 salle de pause pour les 4 employés + bureaux
<i>Statut réglementation agricole</i>	ICPE
<i>Présence d'habitat</i>	Non
<i>Projet</i>	Site suffisant aujourd'hui : pas besoin d'étendre sa surface au sol Projet de changement de mode d'élevage (poules au sol sur paillage) suite aux dernières actualités : extension des bâtiments d'élevage et des poulaillers Besoin éventuel d'un logement de gardiennage pour faire face au vandalisme et au cambriolage
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Site de 6 ha circonscrit + peupliers et haie champêtre autour (obligation pour intégration paysagère)

<i>Nom exploitation</i>	SCEA Ferme équestre des Chênes
<i>Nom exploitants</i>	Melle POUSSIER Céline
<i>Activités</i>	Ferme équestre + exploitation céréalière Pension de chevaux : 50 chevaux
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Ferme sise 4 Grande rue
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	4 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
<i>Projet</i>	Projet de réhabilitation de la maison accolée au bâtiment des chevaux : transformation envisagée en 2 logements Besoin d'un abri de 15 m ² dans les champs
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Oui (cf. cartographie)

<i>Nom exploitation</i>	Rucher A La Croix
<i>Nom exploitants</i>	M. FRANÇOIS Jean-Luc
<i>Activités</i>	Apiculture et élevage familial : 3 à 6 moutons
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	32 Grande rue
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD
<i>Présence d'habitat</i>	32 Grande rue





<i>Nom exploitants</i>	M. ILLIG Gabriel
<i>Activités</i>	Maraîcher bio indépendant Gérant de « Stan'AMAP » à Nancy Dirigeant de la SIC « Lieu de Liens » (économie sociale et solidaire) Elevage familial dans le village
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Oui
<i>Statut réglementation agricole</i>	-
<i>Présence d'habitat</i>	2 rue de l'Eglise à Burthecourt-aux-Chênes
<i>Projet</i>	Volonté d'implanter un container de 30 m ² pour stockage des légumes dans le champ à la place d'une ancienne caravane : attention à l'intégration paysagère ! Volonté de produire du miel bio mais rayon de 5 km impossible sur Burthecourt-aux-Chênes
<i>Localisation des terres exploitées</i>	Vergers, céréales et parcs en bio Exploitation légumière pour l'AMAP Hortus (jardin d'expérimentation) dans le village Maison en ruines au 12bis rue de la Fontaine (ancien projet de maison associative dont le PC a été refusé)
<i>Difficultés de fonctionnement</i>	Attention particulière sur les haies et les refuges pour cigognes à protéger

<i>Nom exploitation</i>	EARL du Haut de Fadeau
<i>Nom exploitants</i>	M. et Mme DARTOY Hervé & Sandrine
<i>Activités</i>	<p>Production de lait et de céréales depuis 1995</p> <p>Polyculture-élevage : 90 UGB dont 49 vaches laitières</p> <p>Vente de lait cru à la ferme et dans des magasins de producteurs locaux</p> <p>Activités à la ferme pour les enfants en lien direct avec les animaux (ferme découverte, réception de scolaires, anniversaire à la ferme, pique-nique)</p> <p>Elevage familial dans le village</p>
<i>Siège d'exploitation</i>	Burthecourt-aux-Chênes
<i>Présence de bâtiments sur le ban</i>	Ferme sise 2 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
<i>Statut réglementation agricole</i>	RSD susceptible de passer en ICPE à moins de 10 ans (transformation en GAEC ?)
<i>Présence d'habitat</i>	2 Grande rue à Burthecourt-aux-Chênes
<i>Projet</i>	<p>Volonté de doubler l'exploitation d'ici 10 ans (sans besoin d'habitat en plus sauf si GAEC ?)</p> <p>Pas de besoin de local commercial en lien avec la diversification</p> <p>Pas de besoin d'hébergement ni de salle d'accueil pour le public</p>
<i>Localisation des terres exploitées</i>	90 ha de céréales + prairies dont 60 ha sur Burthecourt-aux-Chênes



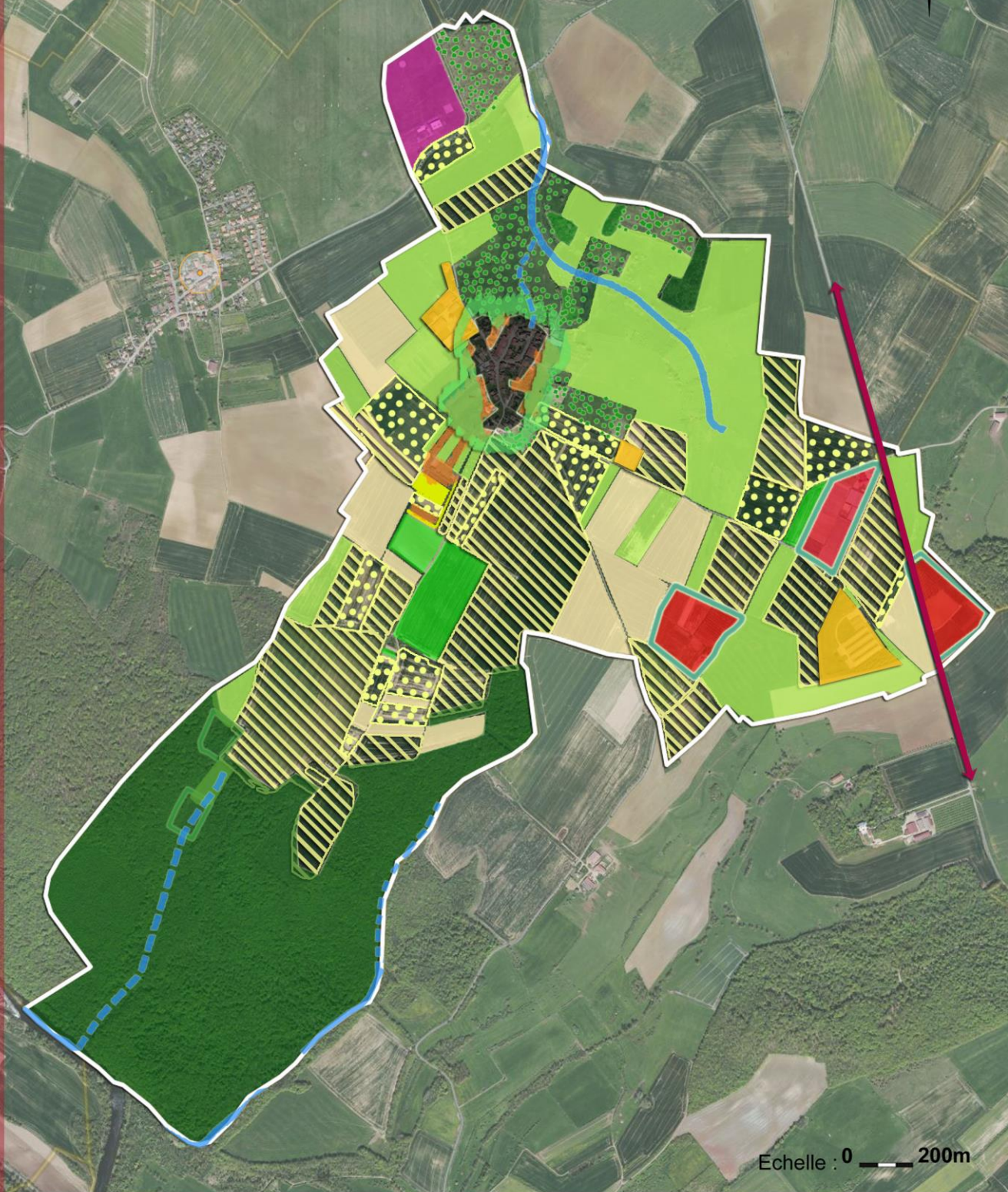
Echelle : 0 — 200m

LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Bâtiments agricoles
-  Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (recul 100 m)
-  Règlement Sanitaire Départemental (recul 50 m)



BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme OCCUPATION DU SOL



Echelle : 0 — 200m

LEGENDE

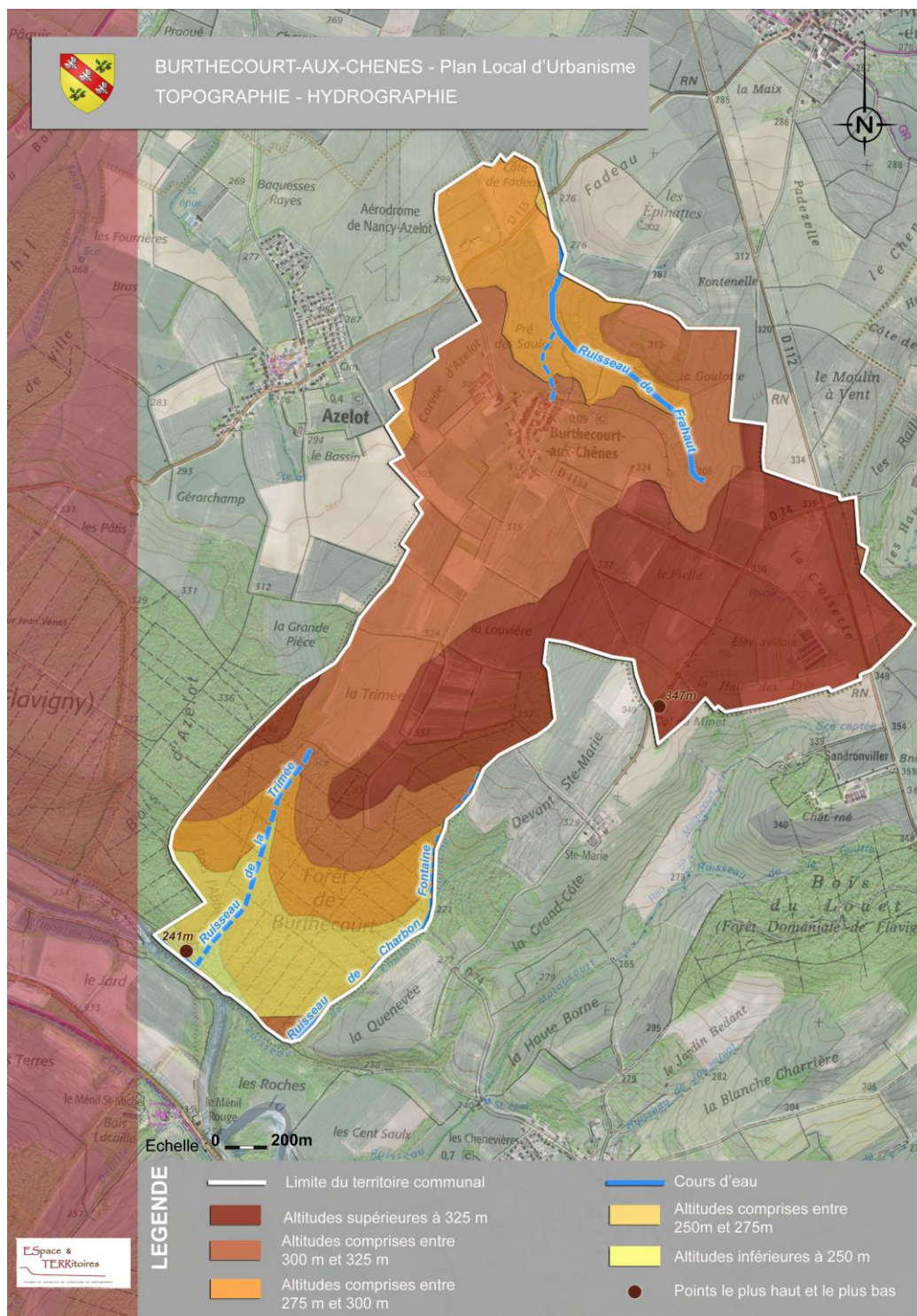
- | | | |
|--|--------------------------|--------------------------------------|
| Limite du territoire communal | Réseau viaire principal | Cours d'eau |
| Espace urbanisé | Colza | Vergers |
| Aérodrome | Blé | Jardins |
| Espace boisé | Orge | Pâturages
(non déclarés à la PAC) |
| Bois privés | Mais, grains et ensilage | Ceinture verte |
| Sites agricoles | Autres céréales | |
| Site de vente de La Ferme des Fruitières (+serres) | Prairies | |

2.6. Contexte hydrographique et hydrologique

Le village de BURTHECOURT-AUX-CHENES est traversé par 3 ruisseaux dont l'un se trouve en limite communale. Ils impactent assez peu le territoire communal, notamment par leur étroitesse, relevant davantage du fil d'eau que du ruisseau :

- Le Frahaut :
- Le ruisseau de la Trimée :
- Le ruisseau de Charbon Fontaine :

D'après le SDAGE, une seule zone humide remarquable effleure le territoire communal sans le franchir, au niveau de la Moselle. En dehors de cela, aucune zone humide n'est identifiée par la commune.



2.7. Contexte environnemental et paysager

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES s'inscrit dans l'unité paysagère située entre la Meurthe et la Moselle. Entre la Meurthe et la Moselle, les côtes de grès infraliasiques, couronnées de calcaires et d'argiles, bien que moins importantes que les Côtes de Meuse et de Moselle, façonnent un « balcon » étroit et allongé. Il s'agit des terroirs agricoles riches et fertiles du Vermois et du Bayonnais qui dominent la vallée de la Moselle à l'ouest et les vallées de la Meurthe et de la Mortagne à l'est. Le relief y est plus vallonné que dans le reste du plateau lorrain, avec des lignes de côtes et de buttes-témoins pouvant atteindre 300 mètres d'altitude, qui s'étirent de Tonnoy à Saint-Nicolas-de-Port, de Bayon à Rosières-aux-Salines et de Saint-Germain à Brémoucourt. BURTHECOURT-AUX-CHENES se caractérise par l'implantation du village sur un promontoire situé au cœur du plateau agricole du Vermois. Son armature paysagère se caractérise par 3 entités paysagères principales :

- le vallon du Pré des Saules et de la Goulotte composé de prairies, de vergers, et de quelques bosquets conférant au village une richesse paysagère et écologique ;
- le plateau agricole du Vermois caractérisé par de grandes cultures ouvertes, dégagées de toute structure végétale ;
- la forêt de BURTHECOURT qui vient habiller le coteau de la Moselle d'un mélange de feuillus.

A l'échelle de la commune, les principaux réservoirs de biodiversité sont le Vallon du Pré des Saules et de la Goulotte grâce à ses milieux thermophiles de prairies et de vergers, ponctués de quelques ensembles boisés ; ainsi que les milieux forestiers présents au sud-ouest de la commune surplombant la Moselle. Ceux-ci représentent des atouts majeurs dans le système de continuités écologiques et d'abris pour la pérennité et le développement de la faune. Il est également possible de mentionner le rôle des vergers présents sur le pourtour du village, notamment sur la partie sud et ouest.

D'après le SRCE, la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES ne présente pas d'éléments importants de Trame Verte et Bleue. Cependant, une zone de forte perméabilité est repérée au niveau du vallon : milieux prairiaux arborées, ainsi que sur ses milieux boisés de coteau. Des continuités écologiques et de déplacement des espèces sont alors assurées grâce au rôle de relais que joue le territoire de BURTHECOURT.

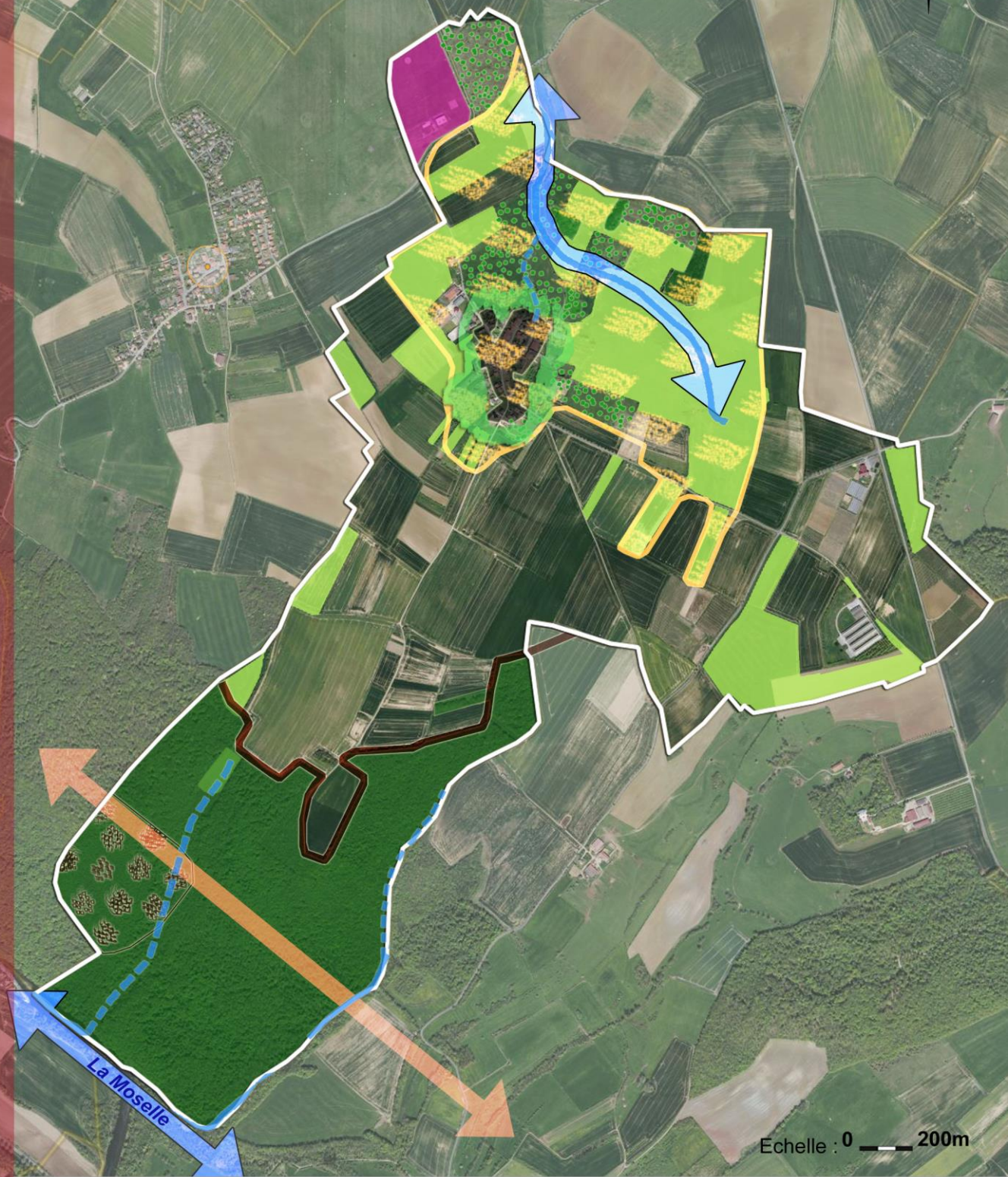
Au niveau des milieux remarquables, BURTHECOURT-AUX-CHENES est concernée par :

- ✓ **Site Natura 2000 :**
Aucune zone Natura 2000 sur le territoire, mais une zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle » (secteur Chatel-Tonnoy), directive Habitat située à proximité immédiate, en bordure sud.
- ✓ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :**
Aucune ZNIEFF de type I sur le territoire mais présence de la ZNIEFF I « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » à proximité immédiate.
ZNIEFF de type II « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » située sur une partie de la forêt de BURTHECOURT
- ✓ **Espaces Naturels Sensibles :**
Aucun.
- ✓ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux :**
Aucune

Enjeux et perspectives	MILIEU NATUREL	Il est important de pérenniser les différents types d'activités agricoles afin de maintenir un tissu économique endogène.
		La commune bénéficie d'un paysage de qualité et de nombreuses perspectives. La qualité du cadre de vie doit jouer un atout majeur pour attirer de nouvelles populations, d'où l'importance de valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.
		La progression de l'urbanisation prévue au sud de la trame urbaine devra prendre en compte la présence d'une ceinture végétale de vergers afin de recréer cet écrin végétal gage de qualité paysagère.



BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
TRAME VERTE - TRAME BLEUE à l'échelle communale



Echelle : 0 — 200m

LEGENDE	Limite du territoire communal	Ceinture verte
	Espace urbanisé	Cours d'eau
	Activité anthropique (aérodrome)	Zone de perméabilité moyenne
	Grands ensembles de milieux forestiers	Zone de perméabilité forte de priorité régionale
	Milieux prairiaux	Corridor aquatique
	Pâturages (non déclarés à la PAC)	Corridor forestier



ZNIIEFF DE TYPE 2
410010386
VALLEE DE LA MOSELLE DE
THAON-LES-VOSSGES A FLAVIGNY

ZNIIEFF DE TYPE 1
410007527
VALLEE DE LA MOSELLE SAUVAGE
ENTRE BAYON ET LANGLEY

Echelle : 0 500m

LEGENDE

-  Emprise des territoires communaux
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

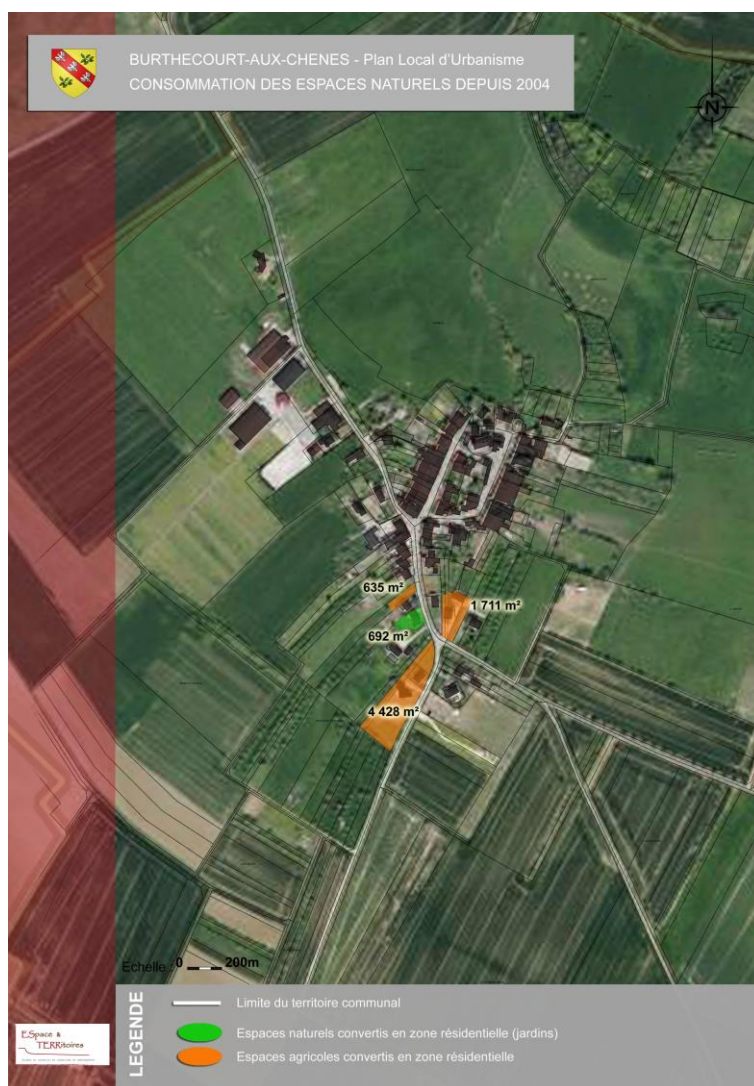
 NATURA 2000 - Directive Habitat

2.8. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite sur un pas de temps de 12 ans et distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal.

Consommation des espaces depuis 2004	
Espaces agricoles	6 774 m ²
Espaces naturels	692 m ²
Espaces forestiers	-
Autres	-
TOTAL	7 466 m²

Moins d'un hectare a été consommé depuis 12 ans.



2.9. Synthèse des risques

- Inondations

La commune n'est pas directement concernée par le risque inondation car la trame urbaine est éloignée des cours d'eau majeurs. Elle est toutefois concernée à son extrémité sud-ouest par le passage de la rivière Moselle.

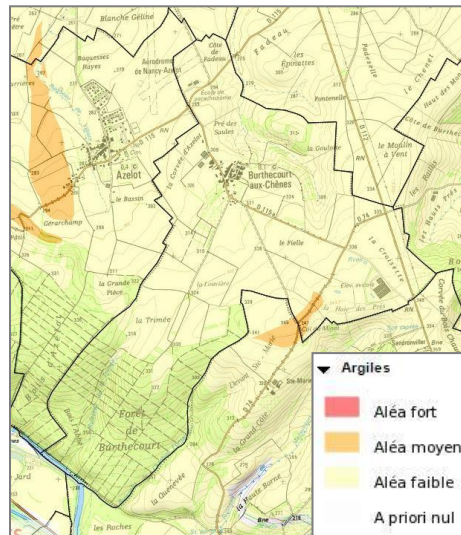
Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la vallée de la Moselle a été approuvé par décret en 1956. Ce PSS est une servitude d'utilité publique EL3 de halage et de marchepied au niveau de la Moselle à l'extrême sud du ban communal. Toutefois, il existe une connaissance plus récente des aléas inondations. Ce document a été réalisé pour la Moselle par le bureau d'études SOGREAH sous la direction du Service de la Navigation du Nord-Est (SNNE) et finalisé en avril 2006. L'atlas des zones inondables de la Moselle (AZI), diffusé en 2006 représente la connaissance la plus récente du risque inondation. Conformément à cet atlas, le ban communal est très peu impacté par les inondations (sauf au droit de la rivière), ceci étant dû à la topographie de la limite communale qui est très abrupte au niveau des rives de la Moselle. La rivière ne représente donc aucun risque pour la commune. De plus, les ruisseaux intermittents présents sur le ban communal cheminent en dehors de l'enveloppe urbaine et ne présentent, d'après la commune, aucun risque de débordement, bien que les Services de l'Etat ne possèdent pas d'information sur les crues de ces ruisseaux.

Au niveau départemental, le Règlement départemental d'Alerte aux Crues (RAC) est pris en application du Schéma Directeur de Prévision des crues du bassin Rhin-Meuse (SDPC) et du Règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'Information sur les crues (RIC). Il a pour finalité d'organiser la procédure d'alerte, en cas d'inondation, des maires, des services concernés, des médias et de la population. Le règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues a été approuvé par arrêté n° 2014-213 en date du 7 juillet 2014 par le Préfet de la région Lorraine.

- Aléas et gonflements d'argiles

Le matériau argileux possède la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Alors qu'il est dur et cassant lorsqu'il est asséché, il se transforme en un matériau plastique et malléable à partir d'un certain degré d'humidité. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure de certains matériaux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : forte augmentation de volume (gonflement) lorsque la teneur en eau augmente et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué. Les phénomènes de capillarité et surtout de succion sont à l'origine de ce comportement.

La commune est concernée par les aléas de retraits et gonflement des argiles évalués **faibles** sur l'ensemble de la commune, excepté au niveau du col du Minet, à la limite communale avec Tonnoy.



Source : Georisques

Même si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

- **Risque sismique**

Source :
Georisques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté :

- Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. D'après la cartographie de délimitation des zones de sismicité précitées, BURTHECOURT-AUX-CHENES n'est concernée que par un aléa sismique très faible. Même si à ce niveau de risque aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique, il est demandé d'insérer un paragraphe dédié aux aléas sismiques dans le rapport de présentation du PLU. En effet, même si le risque est très faible, il n'est pas à négliger. Ainsi, ce risque n'entraîne aucune conséquence en termes de constructibilité des terrains mais simplement des recommandations sur les nouveaux projets : les formes architecturales, les matériaux ou encore les mises en œuvre devront être adaptés au contexte sismique.



- **Catastrophes naturelles**

La commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES a fait l'objet d'arrêtés interministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite aux événements suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	12/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- **Navigation**

Le domaine public fluvial (DPF) est constitué par les emprises de la Moselle naturelle qui longe la limite sud-ouest de la commune. Le document d'urbanisme devra tenir compte de l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) entraîne la modification de certaines dispositions relatives au DPF, notamment celle liées aux servitudes de halage et de marchepied qui sont désormais fixées par l'article L.2131-2 du CGPPP.

- **Cavités**

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.

- **Mouvement de terrains**

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune.

3 - DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

■ L'ambition communale du projet de développement

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de Burthecourt-aux-Chênes souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement la nouvelle zone et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et éviter l'étalement urbain le long des voies de communication. C'est pourquoi la zone de développement future 1AU a été implantée dans la continuité de la trame urbaine sur une surface de 0.29 ha.

Dans son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, la commune exprime les vœux suivants :

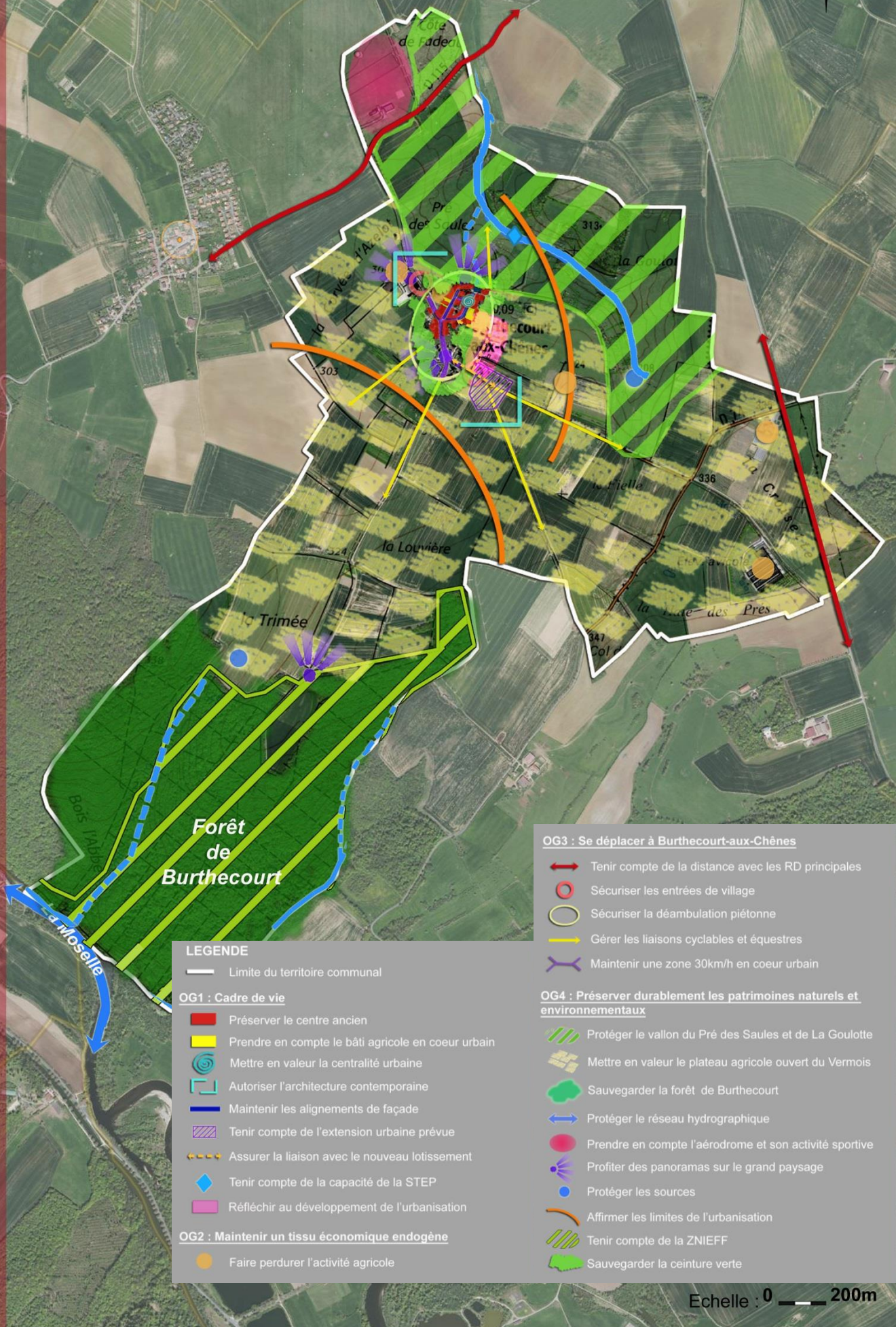
- *Prévoir une croissance de + 27 % soit 140 habitants au total en 2026, ce qui correspond à environ 15 maisons en plus en comptant 2 habitants en moyenne par ménage.*
- *Faire vivre le village pour lui insuffler une dynamique.*
-
- *Favoriser la réhabilitation de logements vacants et mettre à profit les dents creuses.*
- *Prévoir le renouvellement urbain en priorité par le comblement des dents creuses puis une extension urbaine à la sortie du village.*
- *Réaménager les entrées de ville avec de la végétalisation des pieds de panneaux (haies et fleurissement).*
- *Sauvegarder la ceinture verte et garantir une intégration paysagère parfaite des bâtiments agricoles.*
- *Valoriser le paysage du village situé sur un promontoire.*
- *Assurer le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire.*
- *Protéger les bois et la ceinture verte composée de jardins, pâquis, vergers.*
- *Valoriser le patrimoine en eau : lavoir, fontaine, puits.*
- *Avoir une vigilance paysagère sur les points hauts et la côte de Fadeau (pâturage aux Prés des Saules).*
- *Protéger les deux sources de la Trimée et de la Fontaine du Haut.*
- ...

Cette ambition démographique se justifie par la proximité de la commune de pôles urbains importants. Burthecourt-aux-Chênes se situe à 15 km du pôle urbain métropolitain de Nancy, et à proximité de pôles urbains secondaires structurant le sud nancéien : à 6 km de Saint-Nicolas-de-Port, à 10 km de Dombasle-sur-Meurthe et à 13 km de Ludres.

Au regard des ambitions communales de conforter son statut rural à l'échelle intercommunale, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du SCoT, à savoir 15 logements neufs d'ici à 2026. Le PLU de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES prévoit la création d'une douzaine de logements d'ici 2026. Il répond donc globalement aux objectifs fixés par le PLH 2017-2022, à savoir 10 logements en extension dans les 5 ans à venir.



BURTHECOURT-AUX-CHÊNES - Plan Local d'Urbanisme PADD - Orientations générales



LEGENDE

— Limite du territoire communal

OG1 : Cadre de vie

- Préserver le centre ancien
- Prendre en compte le bâti agricole en coeur urbain
- Mettre en valeur la centralité urbaine
- Autoriser l'architecture contemporaine
- Maintenir les alignements de façade
- Tenir compte de l'extension urbaine prévue
- Assurer la liaison avec le nouveau lotissement
- Tenir compte de la capacité de la STEP
- Réfléchir au développement de l'urbanisation

OG2 : Maintenir un tissu économique endogène

- Faire perdurer l'activité agricole

OG3 : Se déplacer à Burthecourt-aux-Chênes

- Tenir compte de la distance avec les RD principales
- Sécuriser les entrées de village
- Sécuriser la déambulation piétonne
- Gérer les liaisons cyclables et équestres
- Maintenir une zone 30km/h en coeur urbain

OG4 : Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux

- Protéger le vallon du Pré des Saules et de La Goulotte
- Mettre en valeur le plateau agricole ouvert du Vermois
- Sauvegarder la forêt de Burthecourt
- Protéger le réseau hydrographique
- Prendre en compte l'aérodrome et son activité sportive
- Profiter des panoramas sur le grand paysage
- Protéger les sources
- Affirmer les limites de l'urbanisation
- Tenir compte de la ZNIEFF
- Sauvegarder la ceinture verte

■ La déclinaison technique du projet communal

La mise en œuvre du projet communal via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a conduit à la nécessité d'indiquer des secteurs et les grands choix réglementaires qui leur correspondent. Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. A chaque zone correspond un **règlement** qui définit les conditions de construction et les prescriptions.

Zones U

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une ventilation s'est ensuite opérée entre la partie du village présentant un **bâti ancien dense et mitoyen** (zone UA), les **extensions sous la forme de pavillons résidentiels** avec leur organisation spatiale et leur architecture atypique (zone UB). Ces distinctions sont visibles en termes d'organisation parcellaire, de typologie des constructions et de caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

En effet, le village comprend un noyau ancien de constructions que l'on retrouve autour de l'église, mais de nombreuses constructions se sont ajoutées à partir des années 1970 lors de la première vague de périurbanisation situées au sud du carrefour de la Grande rue, côté est. Ainsi, la trame urbaine se décompose en trois zones urbaines, à savoir :

- La zone UA qui correspond au centre ancien du village
- La zone UB qui correspond aux constructions datant d'après les années 1970 et qui sont issues du phénomène de périurbanisation, ainsi qu'une zone qui est en cours d'urbanisation dans la continuité de la Grande rue (secteur A Lampont / A Travers Fouxelle)

Zones AU

Fruit d'un travail d'identification structuré et répondant aux impératifs du développement durables désormais partie prenante des documents d'urbanisme, le projet communal en matière de développement urbain s'est concentré sur une capacité d'extension urbaine modérée et inscrite en prise directe avec le tissu urbain préexistant.

L'étude préliminaire à toute nouvelle extension urbaine, en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'elle existe aujourd'hui, a consisté en :

- une étude de la vacance sur le patrimoine bâti existant
- une identification des dents creuses mobilisables à l'échelle de la réalisation du PLU (10 ans)
- un croisement de ces disponibilités avec l'objectif de développement ambitionné par la commune au sein de son PADD (+ 27%, soit 140 habitants)

Au regard des ambitions communales de conforter son positionnement à l'échelle intercommunale, et notamment son rôle de polarité identifiée au SCoT, l'objectif de production de logements a été entendu sur la base des objectifs fléchés à l'échelle du SCoT et celui du PLH en cours d'élaboration, à savoir 10 logements neufs d'ici à 2022.

Ainsi, les besoins en matière de développement urbain peuvent être quantifiés de la manière suivante :

- Rappel de la population de BURTHECOURT-AUX-CHENES recensée en 2016 : 110 habitants
- Objectifs de construction de logements 2013-2026 du SCoT Sud 54 pour la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois : 2 109 logements
- Augmentation ambitionnée par le PADD : + 27% d'habitants, soit 140 habitants
- Impact du desserrement des ménages : 2.14 habitats/ménage

⇒ A raison d'un taux de desserrement des ménages de 2,14 habitants par logement, le nombre de **logements nécessaire à construire serait de 15.**

L'ambition démographique communale est cohérente et le travail d'identification préalable du foncier mobilisable permet d'assurer une bonne prise en compte des dents creuses dans le calcul des besoins en logements. En sachant que le nombre de **dents creuses** réellement mobilisables sur le ban communal cumulé aux **parcelles en cours de viabilisation** s'élève au total à **13 unités**, il paraît toutefois nécessaire d'ouvrir une petite zone à l'urbanisation afin d'accueillir un nombre raisonnable de logements supplémentaires. Il a alors été choisi d'ouvrir à l'urbanisation une zone de faible superficie.

- **Le secteur « Grande rue » (zone 1AU)**

Il est rappelé en préambule que les prescriptions intercommunales pour BURTHECOURT sont de 10 logements en extension pour la période 2017-2022 dans le PLH. Si on se réfère à l'opération actuellement en cours, l'objectif semble être déjà atteint. Une zone d'extension urbaine 1AU est néanmoins envisagée à l'arrière d'habitations construites le long de la Grande rue et derrière le hangar d'une ancienne activité de mécanique agricole ayant fermée. En partant du principe que cette friche puisse être amenée à disparaître ou à être reconvertie, ce secteur offre une opportunité de réorganiser un ancien site économique en désuétude et de le transformer en habitat. C'est dans cet optique que la profondeur de la zone 1AU est réduite derrière le hangar, le reste étant inscrit en Nj dans un souci d'harmonie avec la zone UB voisine.

C'est une zone actuellement en terrain agricole dans le fond de parcelle qui pourrait accueillir de nouvelles habitations au contact direct de la trame urbaine. L'emprise de la zone 1AU offre la possibilité de construire 2 à 4 maisons individuelles via un accès à créer et à matérialiser depuis la parcelle E10. La commune a eu connaissance d'un acte sous seing privé par lequel les propriétaires de la zone s'engagent juridiquement à créer un chemin d'accès privé menant aux éventuelles futures constructions derrière le hangar (avec servitude de passage devant notaire en temps voulu).

Cette zone ne doit pas être perçue comme de la consommation pure sur des terres agricoles. Au contraire, elle peut favoriser la densification du village. Cette friche doit être considérée comme de la réserve foncière dans le cadre d'une OAP comme telle. C'est une opportunité pour un espace à reconquérir selon une approche partagée et systémique de l'aménagement urbain.

Des principes d'aménagement sont déterminés pour cette zone 1AU. Ils sont repris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans la mesure où cette zone concerne de l'urbanisation nouvelle et future, un règlement spécifique vient s'appliquer. Il reprend exactement les mêmes dispositions générales que la zone UB en ce qui concerne l'implantation et l'aspect architectural des constructions pour une question de cohérence et d'harmonie.

Le projet urbain de la commune de BURTHECOURT et son dimensionnement ont été travaillés en regard des capacités des réseaux actuels à recevoir les charges supplémentaires afférentes à l'ambition démographique communale et ses conséquences sur le développement urbain :

- **Eau potable**

Le réseau d'eau potable est en mesure d'accueillir et de desservir les nouvelles habitations.

- **Assainissement**

La commune prévoit l'aménagement d'une STEP avec une capacité de 140 eq/habitant.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Grande rue"

Densité : 15 lgmt / ha

LEGENDE

— Limite de zone à urbaniser

■ Zone constructible : habitat individuel

↔ Principe de desserte viaire

🌳 Pourtour paysager

↗ ↘ Orientation des constructions

■ Ancienne activité mécanique à reconverter et à réaffecter

La définition des zones A permet de préserver tant le potentiel agronomique des sols que la pérennité des continuités écologiques existantes en s'appuyant sur le maintien des perspectives du grand paysage. La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique, des jardins en périphérie de la trame urbaine, des vergers, des zones forestières, des secteurs de loisirs et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

La commune de BURTHECOURT recense 4 exploitations agricoles et 2 fermes équestres. Au total, 4 sont situés en périphérie de la trame urbaine, à distance du tissu bâti, et 2 autres sont situés au sein du tissu bâti. Ainsi, la commune a souhaité identifier en terres agricoles une part importante du ban communal :

- une activité économique à part entière, dont le classement en zone A permet d'assurer la possibilité d'un développement raisonné et en lien avec l'activité d'exploitation existante et des diversifications éventuelles ;
- un support à part entière du paysage communal, dessinant les grandes ouvertures paysagères du plateau.

On retrouve dans ces zones A l'élevage de poules pondeuses (SCEA de la Haie des Prés), les vergers de Coyviller (GAEC des Fruitières) et l'Ecurie du Vermois. Plus proche de la trame urbaine, il y a également EARL du Haut de Fadeau et la SCEA des Chênes. Pour tenir compte de l'association de Mme HEITZ, un zonage agricole A autorisant la présence de la carrière équestre et permettant à l'association d'évoluer selon ses besoins au niveau agricole a été également mis en place.

Pour les activités agricoles inscrites en zone A, celles-ci pourront connaître des extensions de leurs installations existantes ainsi que la création de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole et agro-touristique. La zone A est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Le classement en zone A s'inscrit dans la continuité d'une politique communale basée sur une ligne directrice visant au mariage entre l'activité agricole, le cadre de vie et la protection du patrimoine bâti et paysager. La ligne de force de la répartition entre zone agricole et naturelle repose sur le lien direct avec la topographie de la commune, ceci dans un but de préservation des secteurs à forte sensibilité paysagère.

Plusieurs sous-secteurs classés Aa ont été repérés au plan, autour de l'enveloppe urbaine et au nord-est du ban communal. Ces secteurs se démarquent des zones classées en A dans la mesure où ils permettent de préserver les zones à forte sensibilité paysagère comme la ceinture verte autour de la trame urbaine avec notamment les vergers, ainsi que les vallons et les lignes de crête.

Un secteur Aa est défini directement au contact de la trame urbaine pour empêcher la construction agricole au plus proche des zones urbaines, de manière à éloigner les éventuels futurs hangars agricoles du village et à ne pas obérer le développement urbain à long terme.

En effet, bien que bénéficiant d'un zonage Aa, le secteur A Lampont est cependant toujours considéré comme un secteur de développement à long terme (hors pas de temps du PLU actuel), c'est pourquoi ce secteur est identifié comme tel dans le PADD afin de faciliter son aménagement futur par le biais d'une procédure allégée en temps voulu.

Un autre secteur Aa prend place au niveau des vallons à l'est du ban communal et plus à l'ouest également (côte de Fadeau, pâture aux Prés des Saules, la Goulotte). Ce sont des vallons qui procurent une ambiance naturelle et champêtre à la commune, notamment au droit du ruisseau du Frahaut. La richesse végétale des versants composée de prairies, vergers et bosquets contribuent à souligner le caractère naturel de l'ensemble. C'est pourquoi il est souhaité qu'aucune implantation d'activité agricole ne vienne perturber ces paysages typiques et vallonnés du Vermois.

Enfin, des secteurs Aa prennent place au col de Minet pour garder une vigilance paysagère sur les points hauts et aux abords de la forêt de manière à préserver la lisière forestière de toute construction agricole (maintien de l'arrière-plan boisé).

En règle générale, le zonage Aa a été mise en place pour préserver volontairement le paysage et limiter le risque de dénaturation du panorama par de nouvelles constructions, en particulier le long de la RD115 à côté de l'aérodrome. Le zonage Aa tient compte ainsi de la topographie, de la très mauvaise visibilité en sortie de chemin sur la route départementale et des conditions de sécurité vis-à-vis du trafic routier sur l'axe Azelot - Manoncourt-en-Vermois.

Zones N

En complément de l'identification des secteurs agricoles, la commune a souhaité inscrire dans son projet un affichage significatif en termes de protection et de mise en valeur du cadre environnemental sur son ban communal, participant directement au cachet du village et à l'attractivité de son cadre de vie.

D'une manière générale, le zonage N concerne l'intégralité des zones naturelles. Ce zonage correspond au **caractère paysager et champêtre** du territoire communal. La zone N correspond donc à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère et de verrouiller la constructibilité afin de protéger ces espaces de toute construction. Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle (N) afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs, et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels. La ceinture verte composée de jardins et de vergers, les bois et les abords des ruisseaux bénéficient de ce classement dans le but de les sauvegarder en l'état. Par ailleurs, une bande de 10 m a été matérialisée comme étant inconstructible autour des ruisseaux et cours d'eau (même intermittents) par respect pour les directives du SDAGE.

Le territoire communal de BURTHECOURT a la particularité d'être propice à l'apiculture et certains riverains possèdent des ruches en zone N. Les constructions et installations liées à l'apiculture ont ainsi dû être autorisées et règlementées en zone N afin d'encadrer les zones d'hivernage des ruches existantes au lieu-dit Jardin Colin notamment. En effet, des apiculteurs amateurs produisent du miel sur les coteaux mellifères de BURTHECOURT et ils ont besoin durant l'hiver de stocker les ruches pour les préserver. Ce stockage hivernal se fait dans un rucher qui est un local de regroupement de plusieurs ruches et qui peut se présenter sous la forme d'un abri couvert sans être forcément clos. Aussi, il a fallu inscrire en zone N l'autorisation d'édifier des **constructions et installations liées à l'apiculture et à l'hivernage des ruches**, dans une limite d'emprise au sol fixée par unité foncière à 5 m² extensions comprises. Pour les ruchers, la hauteur est limitée à 2,50 mètres max. Cela ne devrait pas être problématique ni nuisible au paysage, d'autant plus que le règlement impose que les ruchers et les cabanes de verger soient enduits dans les tons vert ou brun, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

Dans le même esprit, en zone N sont admises les **cabanes de verger** dans les mêmes conditions d'emprise et de hauteur, car le secteur du Jardin Colin et les vergers au sud du village sont susceptibles d'accueillir des cabanons destinés au stockage d'outillage et de cueillette de fruitiers.

Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le PLU préserve la ceinture verte par un classement en zone N, Nj ou Aa en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver ces espaces de jardins et de vergers constituant des corridors écologiques d'intérêt local.

■ Un objectif de moindre consommation d'espaces

Le projet de développement tel que prévu au PLU :

- ✓ est compatible avec les orientations du SCoT Sud 54 (document d'urbanisme qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace).
- ✓ préserve les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction par l'identification d'une marge inscrite en zone N (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- ✓ limite l'étalement urbain : zone ouverte à l'urbanisation (1AU) de 0,29 ha prévue en compacité vis-à-vis de la trame urbaine.
- ✓ privilégie la densification du bâti : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit une densité compatible avec celle indiquée au SCoT Sud 54. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- ✓ protège la trame verte et bleue (corridors écologiques) par la mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.
- ✓ préserve la couronne verte autour du village par un classement en zone Nj (jardins).
- ✓ privilégie l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés, notamment dans le cadre de tout opération d'aménagement nouvelle, afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale (article 4 du règlement du PLU).
- ✓ entraîne une consommation très modérée d'espaces agricoles (l'équivalent de 0,15% de la surface du ban communal avec 0,88 ha).



BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
PREVISION DE CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES PAR L'URBANISATION



Echelle : 0 — 200m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Zone 1AU (0,29 ha env.)
- Espaces consommés (0,88 ha env.)
- Tournesol
- Blé tendre
- Orge
- Fourrage
- Prairies permanentes



■ Une préservation garantie des sites naturels

Bien que la commune ne soit pas directement concernée par un site identifié au réseau des espaces Natura 2000, il est utile d'apporter quelques précisions quant aux impacts ou garanties apportées par le projet sur la préservation de ces espaces, et plus généralement des milieux naturels et de l'environnement.

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des espaces naturels à proximité du chevelu hydrographique (trame bleue) et préservation de la ressource en eau** par un classement de l'ensemble du chevelu hydrographique en zone naturelle N, afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeux écologique et hydrologique. Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long de ces trames bleues.
- **Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.** L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité,... a été classé en zone naturelle ou agricole. La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels.
- **Mise en place d'une protection des Éléments Remarquables du Paysage.** Afin de préserver l'harmonie du paysage, la commune a souhaité identifier divers **éléments végétaux remarquables du paysage** (haies, boqueteaux, bosquets,...). Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.
- **Mesures de prise en compte des risques.** Les risques sont pris en compte dans le règlement.
- **Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat et les zones ouvertes à l'urbanisation ne concernent que des zones au sein de la trame urbaine.

4 - SYNTHÈSE DES SURFACES PAR ZONE

ZONES	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	X	2,66
UB	X	5,85
1AU	X	0,29
A Aa	245,36 136,66	382,02
N Nj Ne Naéro Nf	19,11 2,83 0,66 9,86 136,27	168,73
TOTAL		559,55 ha

5- STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE)

Les zones naturelles du document d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones naturelles ont été précisées par la loi Macron afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. Ainsi, le règlement de la zone N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions telles que les **extensions des constructions existantes** et les dépendances des habitations existantes ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et situées sur la même unité foncière de l'habitation principale et à moins de 30 m de celle-ci. L'extension des constructions à usage d'habitation préexistantes en zone N sera limitée à 20% supplémentaires de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU, et leur hauteur absolue ne devra pas dépasser la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

La connaissance du territoire communal de BURTHECOURT-AUX-CHENES a néanmoins fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un risque et/ou un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle. Dans ce but, plusieurs secteurs ont été distingués au sein de la zone naturelle N afin de répondre aux différentes problématiques rencontrées sur ces secteurs et ce, sans obérer la vocation première de ces sites naturels.



STECAL	
Surface totale	149,62 ha

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs qui forment autant de **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL au sens de la loi ALUR)**. Ils sont les suivants :

▪ **En zone Naéro (9,86 ha) :**

Du fait de l'activité aéronautique liée à la présence de l'aérodrome de Nancy-Azelot (aviation légère et parachutisme), un secteur Naéro a été spécifiquement mis en place. La zone aéronautique de loisirs classée en Naéro reprend la délimitation physique du périmètre de l'aérodrome et de ses deux pistes en herbe :

- une piste orientée sud-nord (18/36) longue de 980 mètres et large de 60 ;
- une piste orientée est-ouest (06/24) longue de 620 mètres et large de 60.



Il propose des activités aéronautiques et accueille notamment le centre école de parachutisme de Nancy Lorraine. Au cœur de la zone aéronautique, on trouve également un hangar d'aviation, un clubhouse, les bureaux du paraclub et une station d'avitaillement en carburant (carburants aéronautiques).

Dans la zone Naéro, en raison de son caractère naturel à vocation aéronautique (en raison de la présence des pistes d'envol), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions à vocation aéronautique, des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et exhaussements de sols liés à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des équipements d'infrastructures et des constructions liées à l'exploitation et à la réalisation de ces équipements, dans le respect des servitudes aéronautiques.

▪ **En zone Ne (0,66 ha) :**

Les zones Ne prennent place à 3 endroits appartenant à la commune (ou en passe de l'être). Elles recouvrent les lieux d'équipements collectifs tels que le quilles-boules (un espace de 40 m sur 10 m permettant la pratique du jeu de quilles) en face de l'EARL du Haut de Fadeau, l'aire de jeux communale destinée aux enfants, le cimetière et le site réservé pour aménager un city-stade (acquisition foncière préalable nécessaire via un emplacement réservé).

En zone Ne, seuls les équipements publics et d'intérêt général, ainsi que les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs sont admis.

▪ **En zone Nf (136,27 ha) :**

La zone naturelle à vocation forestière recouvre essentiellement de la forêt communale de BURTHECOURT et le Bois de l'Abbé, situés de part et d'autre du ruisseau de la Trimée.

Cet ensemble forestier complète le coteau boisé de la Moselle qui se prolonge principalement sur les communes d'Azélot et de Flavigny-sur-Moselle.

C'est dans un souci de protection et de valorisation que la commune a souhaité identifier ce bois dans son PLU en tant que réservoir de biodiversité. Il comporte des chênes en partie ainsi que des mélanges de feuillus. Le bois est préservé de façon à respecter les objectifs suivants :

- préserver la trame verte du territoire,
- jouer un rôle paysager et écologique non négligeable au sein du territoire communal,
- participer à une logique de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et le réchauffement climatique, puisqu'ils permettent de stocker une partie de ces gaz.

Afin de garantir une sauvegarde optimale du massif boisé et une gestion appropriée du sol, la constructibilité en zone Nf est limitée aux constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt et les constructions destinées à des abris de chasse et nécessaires à la pratique de la chasse dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10. Le but est de ne pas dénaturer le caractère boisé des lieux.

▪ **En zone Nj (2,83 ha) :**

Les secteurs de jardins (Nj) ont fait l'objet d'une réflexion sur l'ensemble de la trame urbaine. Celle-ci a essentiellement porté sur la constructibilité ou non en deuxième rideau, et ainsi sur la préservation des arrières de parcelles, afin de maintenir une cohérence d'ensemble de la trame urbaine et sa physionomie. Seuls y sont autorisées :

- les constructions destinées à des abris de jardin dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum (besoin de stockage d'outillage par ex).
- les installations d'élevage à condition qu'il s'agisse d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) ;
- les piscines exemptées d'autorisation (piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m², piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m² et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 mètre, piscine hors-sol installée moins de 3 mois).

Ces exceptions à l'inconstructibilité généralement retenue en zone Nj s'expliquent par le **caractère à la fois rural et périurbain** de la commune : les jardins qui ceignent la trame pavillonnaire ne sont plus forcément de nos jours des potagers traditionnels ou des vergers cultivés pour les besoins familiaux, ce sont de véritables espaces d'agrément dans lesquels les résidents aiment jouir du même confort qu'à l'intérieur de la maison. Le jardin est devenu au XXI^{ème} siècle une pièce de la maison à part entière. Il est conçu comme un prolongement de la terrasse et doit donc permettre l'aménagement de zones dédiées : détente, loisirs, décoration,... C'est pourquoi il était inconcevable à BURTHECOURT que la zone Nj ne puisse permettre l'édification de vastes abris de jardins (suffisamment grand pour garer un véhicule / une moto / un quad / des vélos, stocker le mobilier de jardin en hiver, entreposer la tondeuse à gazon, le barbecue et les jeux d'enfants,...) et l'implantation de piscines, véritables plus-values pour l'habitation.

